

ضامن، چطور پولی را که داده، پس بگیرد؟

اگر ضامن فردی شدید و او دینش را ادا نکند و شما مجبور به پرداخت دین او شدید می‌توانید دادخواستی تنظیم کرده و مبلغ پرداخت شده را از او پس بگیرید. این دعا باید با عنوان مطالبه طلب اقامه شود، مبلغ زیر ۲۰ میلیون تومان در صلاحیت شورای حل اختلاف و دعاوی مربوط به و جوه بالاتر در صلاحیت دادگاه حقوقی است.



مصرف و فروش «گل» چه مجازاتی دارد؟

مصرف، خرید و فروش گل (ماری جوانا)، جرم است. اگر مقدار آن تا ۵۰ گرم باشد مجازات مجرم تا ۴ میلیون ریال جریمه نقدی و تا ۵۰ ضربه شلاق خواهد بود. در صورتی که میزان مواد بیش از ۵۰ گرم تا ۵۰۰ گرم باشد مجازات از ۴ میلیون تا ۵۰ میلیون ریال جریمه نقدی، ۲۰ تا ۷۴ ضربه شلاق و تا ۳ سال حبس است.



باشگاه و کلا

زن چطور می‌تواند حق طلاق بگیرد؟

سپیده دوست محمدی
عضو کانون وکلای دادگستری مرکز



باشد که همه این موارد بستگی به مرد دارد که چه نوع و کالت در طلاق بخواهد اعطا کند. اگر حق طلاق با زن باشد، بدون نیاز به حضور شوهر در تمام مراحل و از طریق وکیل دادگستری می‌تواند با طلاق توافقی، به راحتی طلاق بگیرد. به این صورت که مثلاً اگر حق طلاق به زن داده شده باشد، وکیل شوهر در مراجعه به وکیل دادگستری و امضای و کالتنامه اعطای و کالت و طی مراحل طلاق یا حدود مندرجات و اختیارات و کالتنامه محضری طلاق است. پرسش دیگر اینکه آیا زن هم می‌تواند و کالت حق طلاق به شوهر خود بدهد؟ در این مورد نیز مشکل حقوقی و قضایی وجود ندارد و زن می‌تواند با مراجعه به یکی از دفاتر اسناد رسمی به شوهر و کالت برای گرفتن وکیل برای مطلقه کردن خود از قید زوجیت با و کالت بذل تمام با قسمتی از مهریه را بدهد. اگر چه این و کالت کم دیده می‌شود ولی منع قانونی ندارد ولی مشکل این و کالتنامه‌ها که زوج، وکیل زوجه می‌شود، از مایش بارداری یا بکارت است که باز هم نیازمند حضور زوجه برای آزمایش بارداری یا تست بکارت است. معمولاً این نوع و کالت زن در طلاق به شوهر یا شخص دیگر در مواردی است که زن خارج از کشور است. زوجه به سفارت ایران در کشور محل اقامت مراجعه می‌کند و و کالت برای طلاق تنظیم می‌کند.

حق طلاق به دست مرد است اما مرد می‌تواند اجرای حق خود در طلاق را به همسرش یا هر شخص دیگری و کالت دهد و این توضیح ساده اصطلاح حق طلاق زن است. اما مرد چطور می‌تواند به زن حق طلاق بدهد؟ گرفتن حق طلاق به صورت است: اول اینکه به صورت شرط ضمن عقد در سند ازدواج نوشته شود و مورد دوم اینکه مرد به یکی از دفاتر اسناد رسمی مراجعه کرده و و کالت در طلاق به همسرش یا دیگری بدهد. اما مورد شایع این است که مرد به همسرش و کالت در طلاق می‌دهد. در این بین و کالت طلاق باید حتماً محضری و رسمی باشد یعنی در قالب سند رسمی باشد.

آنچه در حق طلاق برای زن اهمیت دارد حدود اختیارات است. به عنوان مثال مرد می‌تواند از سردفتر بخواهد که در و کالت قید کند طلاق در قبال بخشیدن تمام مهریه باشد و یا اینکه می‌تواند و کالت در طلاق را با بذل هر مقدار از مهریه یا غیر آن قرار دهد. اما اگر حق طلاق با زن باشد به او مهریه تعلق می‌گیرد؟ بستگی به حدود اختیارات وکیل در و کالت زن در طلاق دارد. به عبارت دیگر متن و کالت طلاق مهم است. و کالت برای طلاق اگر در ضمن عقد نکاح (سند ازدواج) شرط شده باشد، غیر قابل عزل از جانب مرد است و اگر اعطای و کالت در طلاق در دفتر خانه داده شده باشد می‌تواند بلاعزل یا قابل عزل یا مدت دار

مصادیق و گستره جرائم بورسی

زینب ریاضت

وکیل پایه یک دادگستری و عضو هیأت علمی دانشگاه



بورس ۸. ارائه مستندات جعلی به سازمان بورس ۹. تصدیق اطلاعات خلاف واقع ۱۰. تصدیق مستندات جعلی ارائه شده به سازمان ۱۱. استفاده از اطلاعات اسناد یا مدارک جعلی در تهیه گزارش‌های موضوع قانون بازار ۱۲. افشای اسرار اشخاص توسط کارگزار، بازارگردان و... ۱۳. فعالیت بدون مجوز از سازمان بورس ۱۴. معرفی خود به عنوان کارگزار یا سیدگردان و... بدون رعایت قانون ۱۵. خودداری از ارائه تمام یا قسمتی از اطلاعات به سازمان بورس ۱۶. تخلف از مقررات در ارائه اطلاعات به سازمان بورس ۱۷. تخلف از مقررات در اظهار نظر و ارائه گزارش ۱۸. سوءاستفاده از اطلاعات، اسناد و مدارک یا گزارش‌های خلاف واقع و استفاده غیرقانونی از اوراق بهادار و وجوه سپرده شده به کارگزار یا بازارگردان مهم‌ترین جرائم بورسی در مواد ۴۶ و ۴۹ قانون بازار اوراق بهادار ذکر شده است و بیشترین حجم پرونده‌های کیفری بورسی را تشکیل می‌دهد و برخلاف جرائم بانکی در تشخیص مصادیق و گستره جرائم بورس چالش جدی وجود ندارد و صرفاً لازم است قانونگذار تدابیری برای تعیین مجازات بازدارنده در جرائم بورسی پیش‌بینی کند و ضمن ذکر جرائم بورسی به عنوان یکی از مصادیق جرائم اقتصادی در ماده ۳۶ قانون مجازات اسلامی از اجزای نهادهای ارفاقی در مورد مجرمین مذکور نیز جلوگیری شود.

بی تردید در صورت عدم پیش‌بینی مجازات‌های مناسب و بازدارنده، بازار سرمایه از تهدیدات و خطرات در امان نخواهد ماند و جرائم بورسی همچنان روند رو به رشد خواهد داشت.

اگر چه در مصادیق ماده ۳۶ قانون مجازات اسلامی و بند ب ماده ۱۰۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ جرائم بورسی به عنوان یکی از مصادیق جرائم اقتصادی ذکر نشده است اما نمی‌توان جرائم بورسی و بازار سرمایه را به عنوان یکی از مصادیق جرائم اقتصادی نادیده گرفت و بی تردید جرائم بازار سرمایه که با تبادلات پولی و مالی همراهند و اهمیت بسیار بوده و در حوزه‌های متعددی مورد بحث و بررسی قرار می‌گیرند و منشأ اثرند. ضمن اینکه جرائم بورسی به عنوان یکی از مصادیق جرم اخلاخل در نظام اقتصادی نیز ذکر شده است.

در قانون بازار اوراق بهادار، مصادیق متعددی از جرائم مرتبط به حوزه بورس ذکر شده و فصل ششم این قانون به جرائم و مجازات‌ها اختصاص یافته است و ۱۹ عنوان مجرمانه در ۵ ماده قانونی این فصل پیش‌بینی شده است که عموماً هم جرائم مذکور مطلق بوده و نیازمند احراز نتیجه نیستند که این مصادیق عبارتند از: ۱. استفاده از اطلاعات نهانی به هر نحو به ضرر دیگری یا به نفع خود قبل از انتشار عمومی ۲. فراهم کردن موجبات افشا و انتشار اطلاعات نهانی در غیر موارد مقرر ۳. افشای مستقیم و غیر مستقیم اطلاعات محرمانه توسط شورای عالی بورس و اوراق بهادار ۴. مبادرت به معامله اوراق بهادار با استفاده از اطلاعات نهانی ۵. اقدام به ایجاد ظاهری گمراه‌کننده از روند معاملات یا ایجاد قیمت‌های کاذب و دستکاری بازار ۶. اقدام به انتشار آگهی یا اعلامیه پذیره‌نویسی به منظور عرضه عمومی اوراق بهادار بدون رعایت مقررات ۷. ارائه اطلاعات خلاف واقع به سازمان

مهم‌ترین نکات قانون جدید الزام به ثبت اسناد رسمی

سوما امینی

وکیل پایه یک دادگستری



قانون ثبت حدود ۹۲ سال است که بدون تغییر عمده‌ای در حال اجراست و مهم‌ترین مسئله طی این سال‌ها بحث اسناد عادی بوده است؛ چرا که حدود ۷۰ درصد مناقشات حقوقی و ورودی‌های دستگاه قضایی را به تنهایی به دوش می‌کشد. اسناد عادی بستر بسیار مناسبی را برای ارتکاب جرائمی چون کلاهبرداری، فروش مال غیر، پولشویی، فرار مالیاتی و... به وجود آورده است لذا تجربیات این ۹۲ سال و ضرورت اصلاح، قانونگذار را بر آن داشته با تجربه تغییر اساسی را در این حوزه ایجاد کند. بنابراین لایحه قانون مزبور تهیه و در ابتدا توسط شورای نگهبان با استناد به مغایرت با شرع و فقه رد شد چرا که از منظر شرعی اسناد عادی ناشی از اراده طرفین است و قانونگذار هم تاکنون شرعاً آن را پذیرفته بود؛ در نهایت پس از ارسال به مجمع تشخیص مصلحت نظام و تأکید رهبری مبنی بر لزوم پیگیری و جلوگیری از فساد ناشی از معاملات غیر رسمی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۶ تصویب و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۶ مورد تأیید واقع شد. آنچه مردم باید در مورد این قانون جدید بدانند:

۱. بنایست سامانه‌ای تحت عنوان سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی راه‌اندازی شود و تمامی اشخاص همه اعمال حقوقی خود را نسبت به اموال غیر منقول اعم از انتقال مالکیت (خرید و فروش)، اجاره، انتقال حق سرقفلی، و انتقال حق انتفاع و... تا یک سال پس از راه‌اندازی در سامانه ثبت الکترونیکی اسناد به ثبت برسانند، در غیر این صورت همه دعاوی مربوطه غیر قابل استماع و فاقد اعتبار خواهد شد.

۲. چنانچه اسناد عادی از جمله پیش‌نویس معاملات اموال غیر منقول در سامانه مذکور ثبت نشود فقط و فقط شخصی مالک شناخته می‌شود که سند به نام وی صادر شده است. به زبان ساده این یعنی اگر ملکی را با قولنامه از شخصی خریدید چنانچه در سامانه ثبت الکترونیکی اسناد قولنامه (مبايعه‌نامه) که یک سند عادی محسوب می‌شود ثبت نکنید مالکیت مالک همچنان باقی است. حتی اگر مال را به شخص دیگری نیز بفروشید، اگر نفر دوم مبايعه‌نامه خود را در سامانه ثبت کند از نظر قانونگذار اولویت بر او در مالکیت خواهد بود و سند عادی فاقد اعتبار خواهد شد.

۳. تکلیفی که برای دلان در نظر گرفته شده است: مطابق این قانون دلان املاک (بنگاه‌های املاک) مکلف هستند پس از انجام مذاکرات مقدماتی طرفین قرارداد (خریدار و فروشنده)، (مالک و مستأجر و...) پیش‌نویس قرارداد را در سامانه ثبت الکترونیکی اسناد درج کنند و سپس سامانه دفاتر اسناد رسمی را ارسال کنند (سامانه در دسترس املاک با عنوان کاتب در دسترس است). همچنین مطابق این قانون، دلان به هیچ عنوان حق تنظیم اسناد عادی را نخواهند داشت و در صورت ارتکاب، مشمول جریمه و تعلیق پروانه کسب خواهند شد.

نکته مهم: این امر مانع از مراجعه مستقیم اشخاص به دفاتر اسناد رسمی نیست.

۴. امکان مهمی که این قانون پیش‌بینی کرده است تسهیل در عملیات انتقال سند و صدور اسناد رسمی هست؛ بدین منظور کلیه نهادها و سازمان‌های مرتبط از جمله سازمان امور مالیاتی، شهرداری، تامین اجتماعی را ملزم کرده‌اند که سامانه خود را متصل به سامانه دفاتر اسناد رسمی کنند تا دفاتر بتوانند به صورت آبی استعلامات مورد نیاز را دریافت و اقدام به انتقال سند کنند. چنانچه تا مهلت تعیین شده هر کدام از سازمان‌ها به سامانه ثبت اسناد متصل نشوند دفتر خانه می‌تواند بدون اخذ استعلام اقدام به انتقال اسناد کند.

۵. به عنوان آخرین نکته کلیه اشخاص نسبت به اموال غیر منقول خود که فاقد سند رسمی است از تاریخ راه‌اندازی سامانه تا حداکثر ۸ سال فرصت دارند اعمال حقوقی خود را با گذاری کرده و درخواست دریافت سند رسمی کنند.